

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 25 ΙΟΥΛΙΟΥ 1990	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 388

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Γ. 48066 (1)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 584.

2. Τις διατάξεις του π.δ/τος 470/1989 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν. 880/1979 (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π.δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του π.δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά τον ν. 880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 π.δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Α' 57).

5. Τις διατάξεις του εδαφ. ιδ της παράγρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την 40686/11.8.1989 αίτηση της Ειρήνης Προεστοπούλου για μεταφορά του συντελεστή δόμησης.

7. Την 6172/9.11.1989 πράξη συναίνεσης, ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Βικτωρίας Κων. Δημητρακοπούλου, της Ειρήνης Προεστοπούλου αποκλειστικής κυρίας του παρακάτω περιγραφομένου ακινήτου.

8. Την 481/1989 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Την 18048/12.2.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης.

10. Την από 26.9.1989 αυτοψία της Χριστοφίλου Νικολέττας επιβεβαίωση των εμπλεκομένων στον υπολογισμό του μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης στοιχείων του ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμουτικού σχεδίου του δήμου Αθηναίων περιοχή «Μεταξουργείο» και επί των οδών Σαλαμίνας 24 και Γρανικού με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) (περιοχή Μεταξουργείου), επί των οδών Σαλαμίνας 24 και Γρανικού, το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την από 8.6.1989 υπ' αριθ. 46846/2722 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 406) και του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχει η παραπάνω αιτούσα την μεταφορά του συντελεστή δόμησης Ειρήνη Προεστοπούλου, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 48066/1990 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα ξής:

α. Εμβαδόν ακινήτου: 296,80 μ2.

β. Συντελεστής δόμησης της περιοχής βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά: 3,6.

γ. Ποσοστό κάλυψης: 70%.

δ. Δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτά 296,80 μ2 × 3,60 = 1068,48 μ2.

ε. Δομημένη επιφάνεια: 275,90 μ2 (181,9695 μ2 στο ισόγειο και 93,867 μ2 στον όροφο).

στ. Μεταφερόμενες δομήσιμες επιφάνειες: 792,58 μ2 (1068,48 - 275,90 = 792,58) εκ των οποίων 12,31 μ2 από ισόγειο και 780,27 μ2 από ορόφους.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα Ειρήνη Προεστοπούλου για εμβαδόν 792,58 μ2 (εκ των οποίων 12,31 μ2 από ισόγειο και 708,27 μ2 από ορόφους).

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 9 Ιουλίου 1990

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΥ

ΓΟΚ 73 Συστημα συνεχες.
Προσωπο = 10 μ.
Βαθος = 15 μ.
Εμβαδό = 200 $μ^2$
Καλυψη = 70%

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΠΡΟ Γ.Ο.Κ/73
Προσωπο = 6 μ.
Βαθος = 7.5 μ.
Εμβαδο = 112.5 $μ^2$

ΟΕΚ 312/78 Σ.Δ = 3.6
Οροφοι 5+1 (εσοχή)
ΟΕΚ 44/65 Τόμεύς υψων

Συστημα Δομησης, Καλυψη, Υψη ——— ΚΑΤΑ ΓΟΚ/85

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΓ/ΟΓ
Διατηρειται η οψη του υπαρχοντος και η επεκταση στην οψη επι της οδου Γρανικου γινεται σε επεκταση της υπαρχουσας

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Ε = 15.40 Χ 19.27 = 296.76 $μ^2$

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΥΨΟΥΣ

Υπολογισμος υψομετρου αφετηριας μετρησης των υψων ειναι η διαμορφωμενη σταθμη του πεζοδρομιου αρθρ. 10 παρ. 3 στο σημειο τομης των ρυμοτομικων γραμμων

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Η υπογεγραμμενη Ειρηνη Προεστοπούλου ιδιοκτήτης οικίας και οικοπέδου που φαινεται στο διαγραμμα αυτο με τα στοιχεία ΑΒΓΔ δηλώνω οτι τα ορια που εχω υλοποιησει σ αυτο ειναι ορθα.

η Δηλούσα

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΜΕΝΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ, ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000.

ΟΔΟΣ ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΥ

ΟΔΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ ΤΕ 421/77

ΟΔΟΣ ΓΡΑΝΙΚΟΥ πλ. 600 μ ΤΕ 421/77

ΟΔΟΣ ΑΓΗΣΙΛΑΟΥ

υπάρχουσα παλαιά διώροφος οικοδομή

Ιδιοκτησία αγνώστων

Οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο

Α ±000, ΑΒ = 19.27, Β ±000, ΓΒ = 15.40, Γ ±000, ΔΓ = 19.27, ΔΑ = 15.40, 10.38, 5.90, 3.08, 8.89, 7.23

Γ. 48066/90

21 Ιουνίου 1990
Ο Δ/ντής

Ν. Κοκκοτάκης

ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	
εργοδοτης	ΠΡΟΕΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
εργο	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΨΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ
θεση	ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ
οδος	ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ 24 & ΓΡΑΝΙΚΟΥ
δημος	ΑΘΗΝΑΙΩΝ
νομος	ΑΤΤΙΚΗΣ
μελετητες αρχιτεκτων	ΕΦΗ ΜΑΚΡΙΔΟΥ-ΠΑΠΑΔΑΚΗ
πολ. μηχανικος	ΧΑΡ. ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ
θεμα σχεδιου	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (προταση)
αρ. σχεδιου	Α1
κλιμακες	1:200
χρονος μελετης	Νοεμβριος 1988
υπογραφη - σφραγιδα	υπογραφη - σφραγιδα

Αριθ. Γ 45798 (2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 19α του δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4,5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν.δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ. (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν».

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2 και 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3 και 4) του Ν. 1172/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 ΓΟΚ και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 (περ. ιδ) του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την 34992/1436/14.5.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας)» (Δ' 865).

6. Την 288/1989 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας.

7. Την 3/πρακτ. 13/17.10.1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Ημαθίας.

8. Την 250/1990 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 19α του δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας), με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, χώρου Α.Ο.Ε.Κ., οδού, πεζοδρόμου, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 45798/1990 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της παραπάνω περιοχής, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με το στοιχεία Ο.Τ.Γ. επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 5 του π.δ/τος 81/1980 (Α' 27).

Άρθρο 4

Καθορίζεται ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) όπως φαίνεται περικλειόμενη με την ένδειξη Ζ.Κ.Σ. στο σχετικό διάγραμμα.

Στη ζώνη αυτή για την εφαρμογή των κατ' άρθρο 6 παρ. 6 του ν. 1337/1983 προγραμμάτων, καθορίζεται δεύτερος αυξημένος συντελεστής (κοινωνικός συντελεστής) 1,6 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δέκα τρία (13) μέτρα.

Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των οικοπέδων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (440) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α. Τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ. και

β. τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό είκοσι (120) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2, τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον:

α. στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και

β. δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 26.5.1989 π.δ/τος (Δ' 338/1989).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: έντεκα (11) μέτρα. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μέγιστου ύψους δύο (2) μέτρων με κλίση μέχρι 30%.

7. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα (PILOTIS).

Άρθρο 7

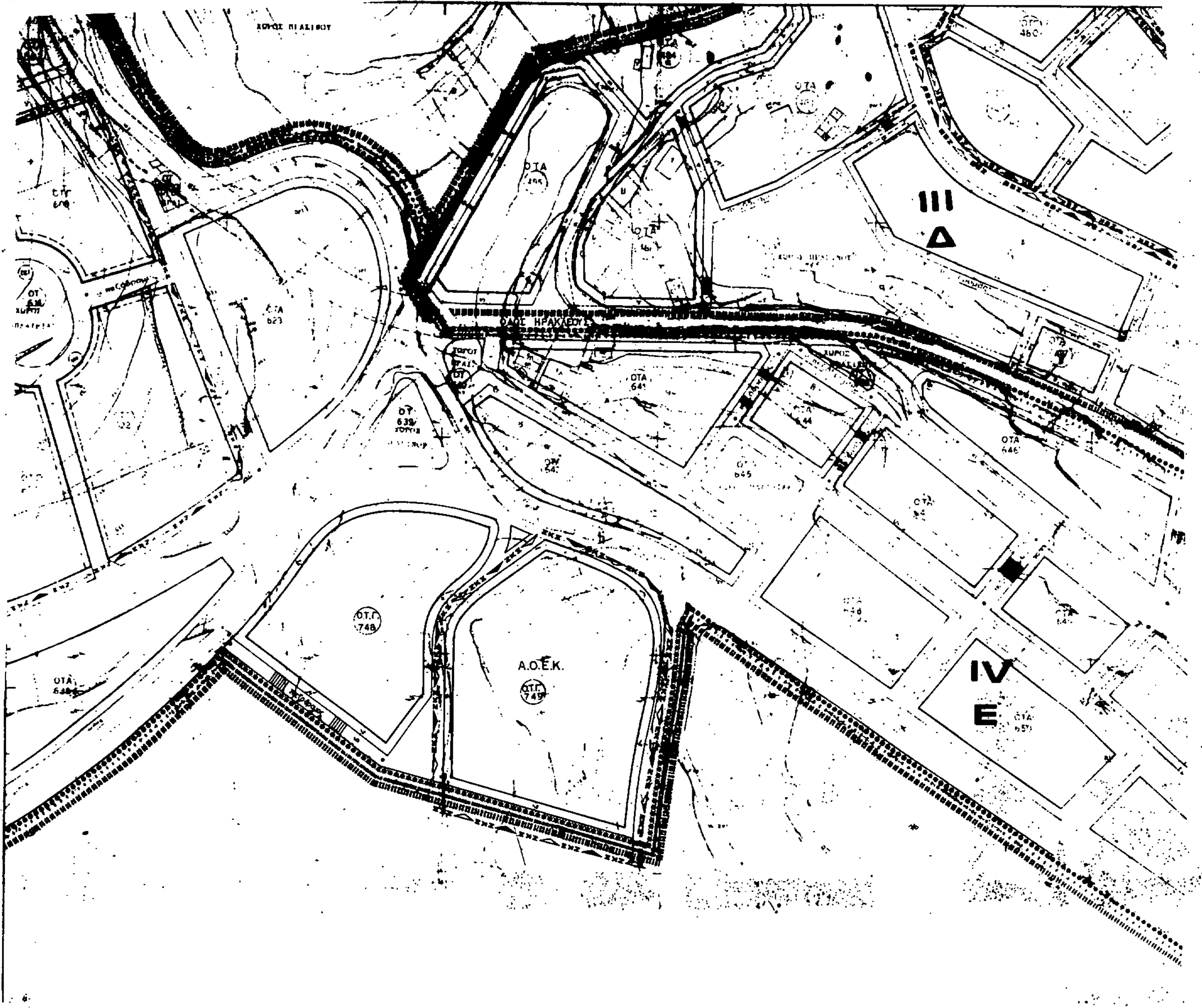
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

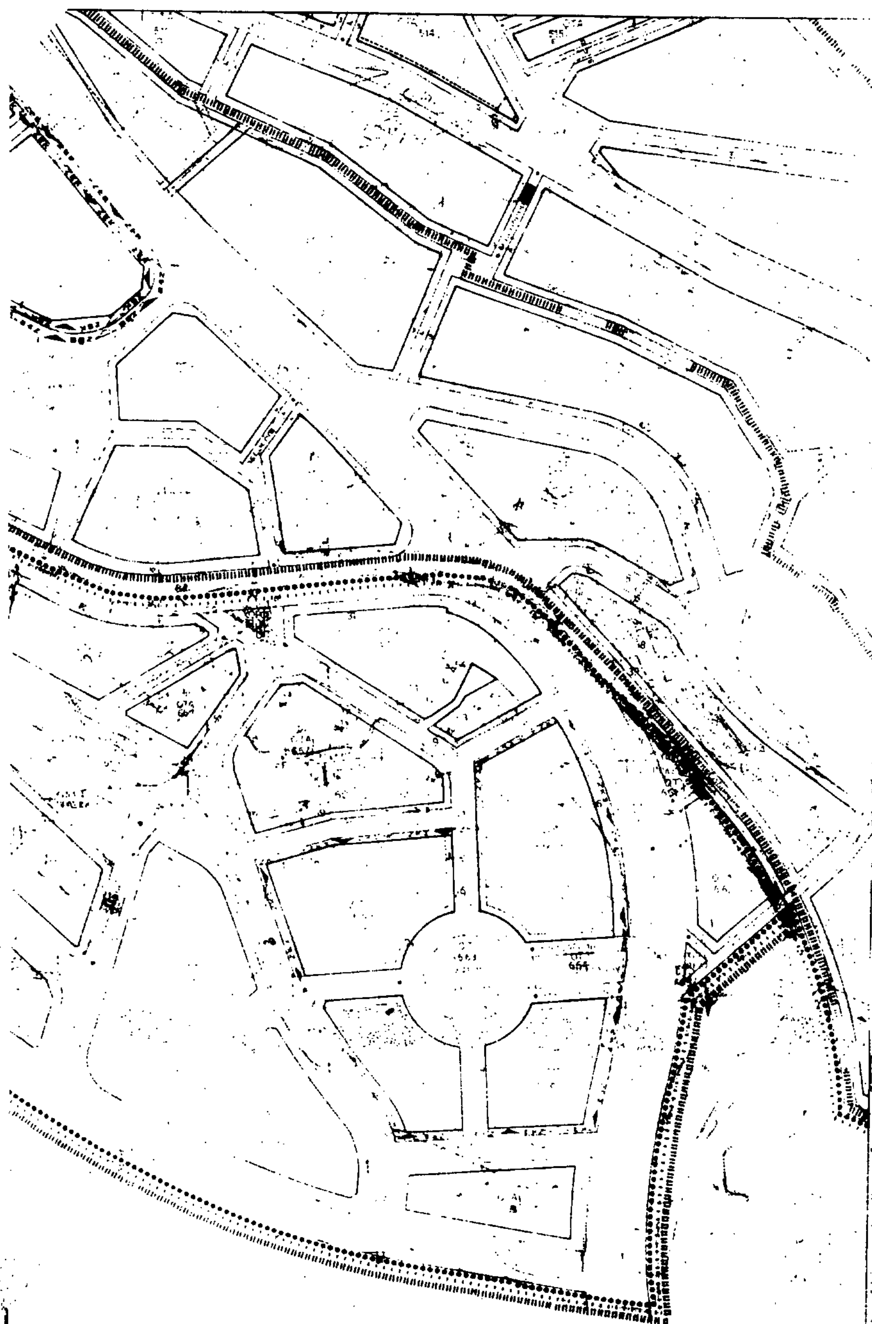
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 9 Ιουλίου 1990

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ


III
Δ
IV
Ε
Α.Ο.Ε.Κ.



Υ.Χ.Ο.Π.
ΕΠ
82 84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗ

	1	
2	3	
4	5	6
7	8	
9	10	
11	12	13
14	15	16

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π_2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΒΕΡΟΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

Αριθ. Γ 34708 (3)

Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού του οικισμού Καρυάς κοινότητας Καρυάς (Ν. Αργολίδας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 9 και 11 του ν.δ/τος της 17.7.1923 (Α' 228) «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 1) του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως το άρθρο 3 τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 (παρ. 1) του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 ΓΟΚ και άλλες διατάξεις» (Α' 91).

3. Τις 56/1987 και 40/1989 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Καρυάς.

4. Την από 4.7.1989 αιτιολογημένη έκθεση - εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

5. Την 372/1989 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

6. Την 171/1990 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός ο οικισμός Καρυά (αρ. ΕΣΥΕ 111.111.01) της Κοινότητας Καρυάς (Ν. Αργολίδας), όπως τα όρια του φαίνονται με διακεκομένη - εστιγμένη μαύρη γραμμή και με στοιχεία 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1 στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 34708/1990 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται μέσα στα όρια του χαρακτηριζόμενου με το προηγούμενο άρθρο οικισμού ως παραδοσιακού, καθορίζονται κατά τομείς Α και Β όπως τα όριά τους φαίνονται με διακεκομένη - εστιγμένη και συνεχή μαύρη γραμμή αντίστοιχα στο παραπάνω διάγραμμα ως εξής:

Ι. Τομέας Α

1. α. Άρτια και οικοδομήσιμα είναι τα οικόπεδα εφόσον έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο δώδεκα (12) μέτρα και

– Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

β. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα, τα οποία βρίσκονται μέσα στο εγκεχριμένο όριο του οικισμού, με την επιφάνεια και τις διαστάσεις που είχαν την 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 π.δ/τος (Δ' 181) και ήταν άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις διατάξεις αυτού.

Για την αρτιότητα των οικοπέδων προσμετράται και η έκταση που παραχωρείται από την ιδιοκτησία για την τυχόν δημιουργία κοινοχρήστου χώρου.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: Εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της επιφανείας τους.

3.α. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

i. για το τμήμα του οικοπέδου από 0 μέχρι 100 τ.μ. συντελεστής δόμησης: 1.

ii. για το τμήμα του οικοπέδου από 100 τ.μ. μέχρι 200 τ.μ. συντελεστής δόμησης: 0,5.

iii. για το τμήμα του οικοπέδου από 200 τ.μ. μέχρι 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης: 0,3.

iv. για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης: 0,03.

β. Η συνολική επιφάνεια των ορόφων των κτιρίων σε κάθε οικόπεδο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 270 τ.μ.

ΙΙ. Τομέα Β

1.α. Άρτια και οικοδομήσιμα είναι τα οικόπεδα εφόσον έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο: Είκοσι (20) μέτρα.

– Ελάχιστο εμβαδόν: Δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.

β. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία βρίσκονται μέσα στο εγκεχριμένο όριο του οικισμού, με την επιφάνεια και τις διαστάσεις που είχαν την 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 π.δ/τος (Δ' 181) και ήταν άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις διατάξεις αυτού.

γ. Για την αρτιότητα των οικοπέδων προσμετράται και η έκταση που παραχωρείται από την ιδιοκτησία για την τυχόν δημιουργία κοινοχρήστου χώρου.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: Είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας τους.

3. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων στα οποία ανεγείρονται τουριστικές εγκαταστάσεις και κτίρια κοινής ωφελείας, ορίζεται σε εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας αυτών.

4α. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

i. για το τμήμα του οικοπέδου από 0 μέχρι 100 τ.μ. συντελεστής δόμησης: 1.

ii. για το τμήμα του οικοπέδου από 100 τ.μ. μέχρι 200 τ.μ. συντελεστής δόμησης: 0,5.

iii. για το τμήμα του οικοπέδου από 200 τ.μ. μέχρι 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης: 0,3.

iv. για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης: 0,03.

β. Η συνολική επιφάνεια των ορόφων των κτιρίων σε κάθε οικόπεδο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 270 τ.μ.

5α. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων στα οποία ανεγείρονται τουριστικές εγκαταστάσεις και κτίρια κοινής ωφελείας, ορίζεται ως εξής:

i. για το τμήμα του οικοπέδου από 300 μέχρι 2.000 τ.μ. συντελεστής δόμησης: 0,3.

ii. για το τμήμα του οικοπέδου από 2.000 τ.μ. μέχρι 4.000 τ.μ. συντελεστής δόμησης: 0,2.

iii. για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 4.000 τ.μ. συντελεστής δόμησης: 0,02.

β. Η συνολική επιφάνεια των ορόφων των κτιρίων σε κάθε οικόπεδο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 1.500 τ.μ.

ΙΙΙ. Γενικές διατάξεις

Επιπλέον των ανωτέρω και για τους δύο τομείς Α και Β ισχύουν τα εξής:

1. α) Στον συντελεστή δόμησης προσμετράται η επιφάνεια όλων των υπαρχόντων μέσα στο οικόπεδο κτισμάτων ανεξάρτητα από τη χρήση που εξυπηρετούν.

β) Στον συντελεστή δόμησης δεν προσμετρώνται:

i. Οι ημιϋπαίθριοι χώροι (χαγιάτια) όπως αυτοί ορίζονται με την παράγραφο 32 του άρθρου 1 του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» εφόσον η επιφάνεία τους δεν υπερβαίνει το 20% της μέγιστης επιτρεπόμενης επιφάνειας ορόφων του κτιρίου.

ii. Ο χώρος υπογείου (κατώγι) που κατασκευάζεται κατά τον παραδοσιακό για τον οικισμό της Καρυάς τρόπο λόγω κλίσεως εδάφους, όπου ο χώρος αυτός από τις τρεις πλευρές είναι υπόγειος ενώ από τη μία πλευρά εμφανίζεται ισόγειος και χρησιμεύει αποκλειστικά για χώρο σταυλισμού αποθήκης, στάθμευσης αυτοκινήτων, η γεωργικών μηχανημάτων.

2. Σε περίπτωση κατά την οποία η καλυπτομένη επιφάνεια του οικοπέδου είναι μεγαλύτερη των 500μ2 το ανεγερθησόμενο κτίριο διασπάται υποχρεωτικά σε περισσότερα του ενός κτίρια, σύμφωνα και με τη γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

3. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου, συμπεριλαμβανομένου και του ύψους της στέγης, ορίζεται σε 7,50 μ. μετρούμενο σε όλες τις όψεις του κτιρίου από την φυσική ή ελαφρά διευθετημένη στάθμη του περιβάλλοντος εδάφους.

4. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2). Κατ' εξαίρεση, στην πλευρά του κτιρίου που λόγω κλίσεως του εδάφους είναι δυνατή η διαμόρφωση του χαρακτηριστικού για τον οικισμό υπόγειου χώρου (κατώγι), το μέγιστο ύψος μπορεί να φτάσει τα εννέα (9) μέτρα και μόνο στο απαραίτητο τμήμα της όψης όπου παρουσιάζεται το κατώγι σαν ισόγειο.

5. Η στέγη του κτιρίου είναι ξύλινη τετράριχτη επικαλύπτεται με κεραμίδια βυζαντινού ή ρωμαϊκού τύπου, έχει ελάχιστη κλίση 27% και μέγιστη 35% και προεξέχει του περιγράμματος του κτιρίου μέχρι τριάντα εκατοστά του μέτρου (0,30) μ. κατά τα παραδοσιακά πρότυπα της

περιοχής.

Η κατασκευή της στέγης είναι υποχρεωτική αμέσως μετά την αποπεράτωση του φέροντα οργανισμού του κτίσματος ακόμη και να προβλέπεται μελλοντική καθ' ύψος προσθήκη.

6. Το μέγιστο ύψος των αναλυματικών τοίχων, η κατασκευή των οποίων επιτρέπεται μόνο μετά από γνώμη της Επιτροπής Αρχιτεκτονικού και Πολεοδομικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) ορίζεται σε ένα μέτρο και τριάντα εκατοστά του μέτρου (1,30μ.).

7. Οι παραπάνω τοίχοι κατασκευάζονται από εμφανή λιθοδομή ή από οποιοδήποτε άλλο υλικό που καλύπτεται με λευκό αδρό κονίαμα.

8. Τα κουφώματα είναι ξύλινα καρφωτά ή ταμπλαδωτά με διαστάσεις 1:2 περίπου και η θέση τους ορίζεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού.

9. Οι τοίχοι των κτιρίων και περιφράξεων κατασκευάζονται από εμφανή λιθοδομή ή από οποιοδήποτε άλλο υλικό που καλύπτεται με αδρό λευκό κονίαμα.

Για το ύψος των μανδρότοιχων ακολουθούνται τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού, μετά από γνώμη της ΕΠΑΕ.

10. Το μέγιστο πλάτος και μήκος των εξωστών ορίζεται σε 1,10 τ.μ. και 2,20 μ. αντίστοιχα και η θέση τους στις όψεις του κτιρίου ορίζεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού.

11. Η τοποθέτηση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο γίνεται με γνώμη της αρμόδιας ΕΠΑΕ και με τα παρακάτω κριτήρια.

α) Να μην βλάπτεται ο παραδοσιακός ιστός του οικισμού και

β) να προστατεύεται και να μην υποβαθμίζεται η θέα των κοινοχρήστων χώρων και των όμορων ιδιοκτησιών όπως και να μην δημιουργούνται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι μεταξύ των ιδιοκτησιών και των κοινοχρήστων χώρων.

12. Για τις κατά τα παραπάνω, εκτελούμενες εργασίες, όπως και για κάθε είδους δόμηση γενικά ή διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων και οικοδομική εργασία απαιτείται προηγουμένως η έγκριση της Αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

13. Σε περίπτωση ερειπωμένων κτισμάτων επιτρέπεται η ανακατασκευή τους μετά από τεκμηριωμένη έρευνα από την οποία αποδεικνύεται σαφώς η αρχική θέση, μορφή και όγκος του υπόψη κτιρίου, έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες είναι αντίθετες με τις διατάξεις του παρόντος π.δ/τος μετά από γνωμοδότηση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

14. Απαγορεύεται:

α. Κάθε κατασκευή με αλουμίνια.

β. Η στήριξη των κτιρίων με υποστηλώματα (PILOTIS).

γ. Η τοποθέτηση πλαστικών οποιουδήποτε είδους, μορφής και χρήσης όχι μόνο στα κτίσματα αλλά και σε στοιχεία εξωτερικού εξοπλισμού του οικισμού (κρήνες, μνημεία, πλατείες).

δ. Η πολυχρωμία των κουφωμάτων και τοίχων στο ίδιο κτίριο όπως και η χρήση χρωμάτων που δεν ανήκουν στα παραδοσιακά χρώματα του οικισμού.

ε. Κάθε είδους κατασκευή πάνω από την κατά την παράγραφο 5 της παρούσας ενότητας στέγης εξαιρουμένων:

i. των παραδοσιακών για τον οικισμό καπνοδόχων.

ii. μιας κεραίας τηλεοράσεως για κάθε κτίριο.

στ. Η εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων.

ζ. Κάθε είδους περίφραξη οποιουδήποτε χώρου μέσα στα όρια του οικισμού πλην του μαντρότοιχου όπως ορίζεται στην παράγραφο 9 του άρθρου αυτού.

η. Η τοποθέτηση μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος και γενικώς κάθε άλλου στοιχείου των παροχών των οργανισμών κοινής ωφέλειας στις κύριες όψεις των κτιρίων.

θ. Η τοποθέτηση κάθε είδους φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση των ακινήτων του οικισμού καθώς και σε ικριώματα μέσα στο χώρο των οικοπέδων ή μπροστά από αυτά.

Επιτρέπονται μόνο επιγραφές περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου και οι οποίες τοποθετούνται σε θέση που δεν καλύπτουν ή αλλοιώνουν τη μορφή του κτιρίου κατά την κρίση της ΕΠΑΕ.

Οι παραπάνω επιγραφές πρέπει να είναι γραμμένες στην ελληνική γλώσσα. Επιτρέπεται η ύπαρξη μαζί με την ελληνόγλωσση επιγραφή και ξενόγλωσσων, που μεταφράζουν την ελληνική με τον όρο ότι τα ξενόγλωσσα στοιχεία δεν υπερβαίνουν σε μέγεθος τα ελληνικά.

ι. Κάθε είδους εκσκαφή και αλλοίωση της φυσικής στάθμης του εδάφους του οικισμού, εκτός από τις απαραίτητες εκσκαφές για τη θεμελίωση των κτισμάτων και για την κατασκευή των απολύτως αναγκαίων αναλυματικών τοίχων που αναφέρονται στις παραγράφου 6 και 7 της παρούσας ενότητας III. Παρέκκλιση από τα παραπάνω επιτρέπεται μόνο με έγκριση της ΕΠΑΕ και σε περιπτώσεις απολύτου ανάγκης όπου επιβάλλεται για λόγους τεχνικούς και αισθητικούς και με την προϋπόθεση ότι η κατασκευή αυτή μπορεί να ενταχθεί αισθητικά στο περιβάλλον.

κ. Κάθε είδους δομική εργασία χωρίς την προηγούμενη έκδοση οικοδομικής άδειας.

λ. Η τσιμεντόστρωση ή ασφαλτόστρωση των παραδοσιακών δρόμων του οικισμού που είναι λιθόστρωτοι.

15. Σε περίπτωση προσθήκης ορόφου σε νομίμως υφιστάμενο κατά τη δημοσίευση του παρόντος π.δ/τος κτίριο επιτρέπεται η υπέρβαση των καθοριζομένων με την παράγραφο 3 της παρούσας ενότητας υψών κατά ένα μέτρο (1,00) μετά από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ.

16. Δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 23 του νόμου 1577/1985 «ΓΟΚ» όπως και οι διατάξεις του ν. 880/1979 για την πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης στον οικισμό αυτό.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 9 Ιουλίου 1990

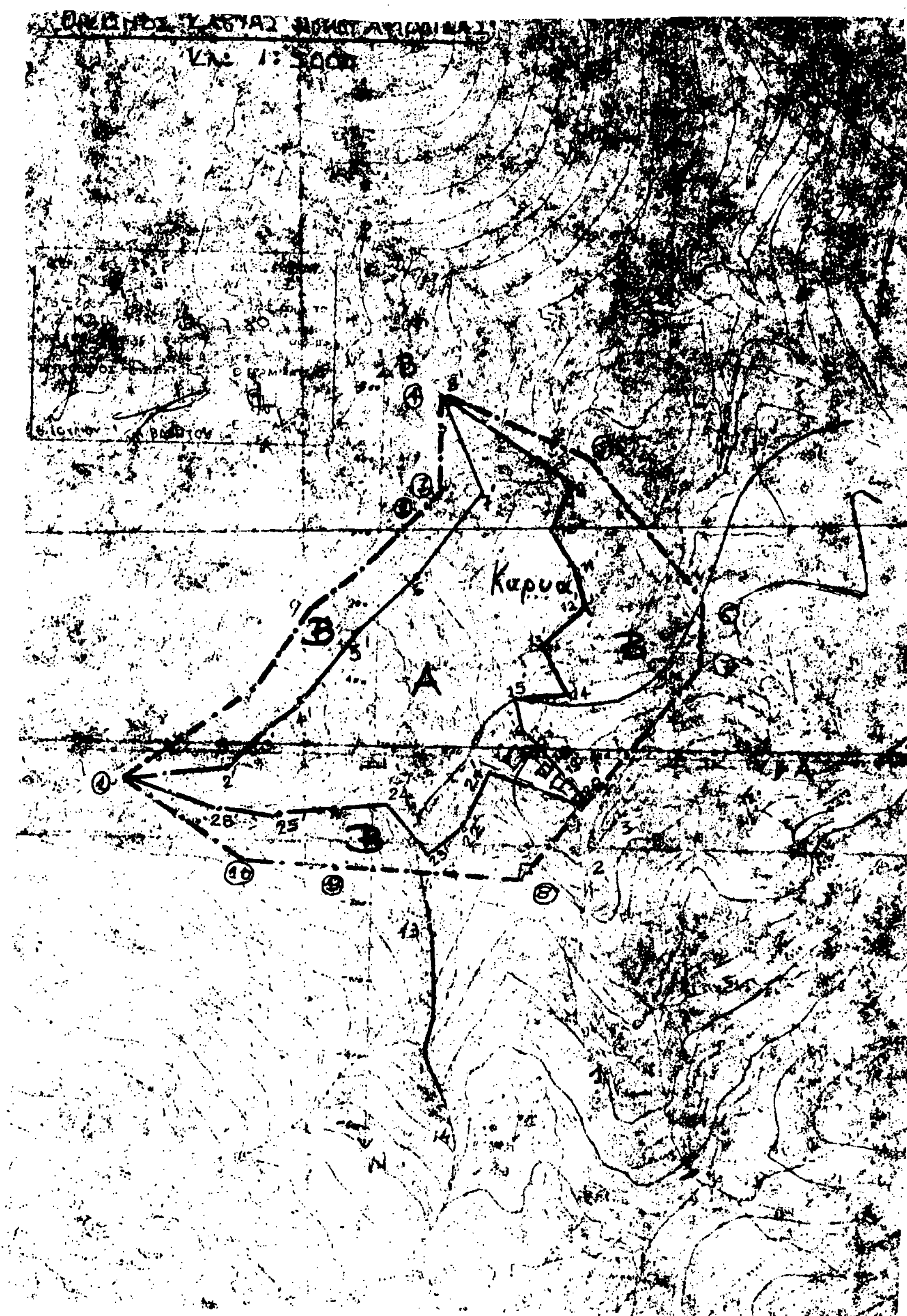
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ



Γ. 34708/90

Χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού του οικισμού Καρυάς Κοινότητας Καρυάς (Ν. Αργολίδας) κ καθορισμός ειδικών όρων κ περιορισμών δόμησης αυτού.

5 Ιουνίου 1990

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ